

## ○景観重点地区の指定について

### 1) 景観重点地区とは

西宮市では、市内全域を景観法に基づく景観計画区域に設定し、一定規模以上の建築物等に対する届出制度によって、景観計画に定めた景観形成指針および景観形成基準に関する協議、適合確認を行っている。

景観計画区域のうち特に重点的に都市景観の形成に取り組む地区を景観重点地区として指定することとしており、景観計画の区域指定の一種である。

景観重点地区に指定されると、地区独自のルールが定められるようになるほか、届出が必要な規模も別に定めることができるようになる。

### 2) 景観重点地区を指定する経緯

枝川町戸建住宅A地区は、西宮市の臨海部に立地し、周辺には枝川や阪神間では貴重な自然海浜の残る甲子園浜、広大な浜甲子園運動公園が位置するなど、自然環境に恵まれた住宅地である。(資料②)

本地区は、UR都市機構が実施する浜甲子園団地再生事業の一環として、民間事業者が開発する戸建住宅地であり、同機構作成の「景観ガイドライン」(資料③)を参照し、事業者が平成28年に策定した「浜甲子園戸建て計画ガイドライン」(資料④)に基づいたまちづくりを目指している。

このガイドラインの実効性を法令により担保するために、既に都市計画法に基づく地区計画(資料⑤)を策定しているが、今般、民間事業者との協議により西宮市都市景観条例に基づく景観重点地区の指定を行うこととした。枝川町戸建住宅A地区の景観重点地区案では、このガイドラインに基づき、さらにきめ細かい指針や基準を盛り込んで作成している。

### 3) 枝川町戸建住宅A地区景観重点地区のスケジュール(予定)

<平成28年>

<b>7月20日</b>	<b>●西宮市都市景観・屋外広告物審議会(報告)</b>
8月初旬	●景観重点地区(案)の縦覧(2週間)
～8月中旬	
8月22日	●都市計画審議会(諮問)
8月下旬	●西宮市都市景観・屋外広告物審議会(諮問)
～9月初旬	
9月中旬	●景観計画改定、都市景観条例施行規則改正